

404291

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית בנין ערים מפורטת מס: זמ

02-03-1988

תוקף 309

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא: "תכנית מרכז הספורט קריית עקרון" ומספרה ..מ.ז. 305/מ..... להלן: "התכנית".

2. מקום התכנית:

מחוז: המרכז.
נפה: רחובות.
מקום: קריית עקרון.
גוש: 3797

חלקות: 8, 12, 15, 16, 21

חלקי חלקות: 22, 23, 25, 26, 102, 162, 182

3. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול בחשריט המ...

4. שטח התכנית:

50.5 דונם

5. החשריט:

החשריט בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית. נספח הכינוי (נספח א') בקנ"מ 1:1250 כולל פירוט הבצוע בשלבים (נספח ב') מהויס נספח לתכנית להבהרת מגמות התכנון הכלליות. הועדה המקומית חתיה רשאית לאשר שינויים בתכנית הכנוי ובלבד שלא ישחזו החלוקה הראשית לאזוריס וזכויות הבניה המוקנות.

6. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

7. ירום התכנית:

מועצה מקומית קריית עקרון.

8. עורכי התכנית:

צ. שרמן - ש. פוטש, אודיכלים ומתכנני ערים.

9. מטרת התכנית:

- א. חלוקת שטח אזור הספורט (המהווה קסע ממבנן מס' 5) לאזורי משנה וקביעה היעודים לאזורי משנה השונים. - להלן "המגרשים"
- ב. קביעה זכויות הבניה בכל אחד מאזורי המשנה.
- ג. קביעה התכליות והתנאים לכניה בכל אחד מאזורי המשנה כולל שמושים זמניים בהתאם לנספח ב.

10. רשימת התכליות

רשימת התכליות מפורטת בהתאם לאזורי המשנה כמסומן בחשריט.

מגרש א' אזור מגרשי הספורט - טנים

- 1. מגרשי טנים, סניקס וכדורסל ומשחקי כדור אחרים.
- 2. מושבים לקהל.

מנהל המקומית לתכנון ובניה
זמורה
רח' בנין הנועלים 6, רחובות
טל. 08-450356

3. שבילים, מעברים מרוצפים ומקורים, דרכי גישה.

4. גדרות, מהקני האורה.

21/4/88
פסג

5. שטחי גינון ונוי.
6. שטחי חניה לרכב כולל דגירה לחנייה, פז חק
7. מבנים ל: מלחחות ושרותים, בחי-קפה, מסעדות ומזנונים.

8. במסך 3 השנים הראשונות מיום אישור תכנית זו גם התכליות הזמניות הבאות:

שטח לשוק פתוח הכולל: חניות, מקום ביחנים או עגלות ממכר ניידות, גידור, מתקני האורה, מבנים ניידים ו/או פריקים שימשו ל: נקודת מגן דוד אדום, נקודת פקוח עירונית ו/או משטרתית, שרותים מזנונים, משטחים לירידיים בעלי אופי כידורי ו/או מסחרי.

מגרש ב'

1. בריכות שחיה.

2. משטחים מרוצפים.

3. שטחי גינון ונוי וסככות הצללה.

4. גידור ואלמנטי האורה.

5. מבנים למלחחות, שרותים, מקלחות ופונקציות עזר טכניות (מחסנים, מכון סהור מיס וכיו"ב).

6. מבנים למזנונים, בחי-קפה ומסעדות, משרדי מרכז הספורט, אולמות משולבים לפעילות ספורטיבית וכדורית ומקלטים.

7. במסך 3 השנים הראשונות מיום אישור חכניה זו גם לתכלית הזמנית של שוק פתוח (לפרוט ראה סעיף 8 במגרש א').

מגרש ג'

1. מגרשי חניה לרכב (כולל מבני עזר לפקוח על התנועה והחניה).

2. גידור, אלמנטי האורה.

3. שטחי גינון ונוי.

4. במסך 3 השנים הראשונות מיום אישור חכניה זו גם לתכלית הזמנית של שוק פתוח: (לפרוט ראה סעיף 8 במגרש א').

מגרש ד'

1. מגרשי ספורט משולכים.

2. שבילים, גידור, אלמנטי האורה.

3. שטחי גינון ונוי.

4. מושבים בנויים לקהל.

מגרש ה'

1. מגרש כדורגל על מתקניו.

2. מושבים בנויים לקהל.

3. מבני מלחחות, מקלחות ושרותים וחדרי מנוחה לשחקנים.

4. מזנונים וקיוסקים.

5. שטחי גינון ונוי.

<p>הוק ו תכנון ו רבניה תשכ"ה-1965 רהב רבין ירוני. זכורה"</p>	
<p>תכנית מהאר מקומית/מפורטת מס' 305/אס במליאת העדה מס' 62 מיום 15.4.76 הי"לטים להמליץ על הפקדה</p>	<p>להמליץ על מהו תוקף</p>
<p>בתנאים: ציון בחו</p>	<p>מנהל העדה יו"ר העדה</p>

6. מעברים מרוצפים ומקורים, גזר ואלמנטי תאורה.
 7. במשך 3 השנים הראשונות מיום אשור תכנית זו גם לתכלית הזמנית של שוק פתוח (לפרוס ראה סעיף 8 במגרש א).
 8. במגרש א).

מגרש ו'

1. מחקני משחקים לילדים ולנוער.
2. מגרשים מרוצפים או מצופים למכוניות ננסיות ומסלול בטיחות ללמודי נוער.
3. מבני שרתים ומזנונים.
4. שטחי גינון ונוי.
5. מעברים מרוצפים, סככות הצללה ואלמנטי תאורה.
6. מקלטים צבויים - דו תכליתיים.

11. הוראות בניה

א. הבניה חנוצע באופן עקרוני בהתאם לתכנית הכנוי המצורפת לתכנית זו. הועדה המקומית רשאית לאשר תכניות בנוי חלופיות ובלבד שחשטר בהם חלוקה עקרונית של המגרשים והפונקציות השונות.

ב. תכנית הבינוי למרכז הספורט חוגש לאשור הועדה המחוזית. היחרי הבניה באזור הספורט יוצאו בכפוף לתכנית הבינוי המאושרת.

ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניה בתחומי המגרשים א, ב, ג, ה, לצורכי השוק ולשימושיו ובלבד שבניה זו לא תעמוד בסתירה ליעדיו הסופיים של המגרש וכי הבניה תהיה תואמת אחר מן השמושים העחודיים עפ"י תכנית זו.

ד. פרוט זכויות הבניה והוראות אחרות עפ"י הטבלה הספורטת להלן:

מגרש מס'	שטח המגרש א	סה"כ חכסית פני הקרקע ב %	סה"כ % בניה אא	גובה הבניה	הערות
א'	10.5 ד'	6 %	10 %	1 ק'	לא כולל שטח מושבים בנויים לקהל
ב'	9.5 ד'	10 %	20 %	2 קומות + מרתף	לא כולל שטח סככות להצללה
ג'	7.5 ד'	-	20 מ"ר אא	1 ק'	אא מבנים לפקוח על תניה
ד'	5.5 ד'	-	-	-	-
ה'	11.0 ד'	5 %	8 %	1 ק' או מתחת למושבים	הבניה בשולי המגרש ו/או מתחת למושבי הקהל.
ו'	6.5 ד'	5 %	5 %	1	

א שטחי המגרשים חושבו גרפית ויחכנו בהם שנויים בהתאם לתכניות מפורטות שיוכנו בעתיד.

זמורה

רד' ביה ופועלים 6 רחונות

אא כל השטחים אינם כוללים שטח מושבים בנויים לקהל בין אם הינם מקורים ובין אם אינם מקורים. כמו כן לא כוללים השטחים שטחי מגרשי ספורט ובריכות השחיה.

12. החבורה

1. החניה תהיה כהחאם לחקני החניה הארצית, ובאשור משרד החבורה, ותחאים בכל שלב ביצוע לתקנים הנ"ל. (שמושים משולבים של ספורט ושוק בשלבי ביניים שונים, יכואו לידי ביטוי בתכנון מקומות החניה).
2. מנספחים החנועתיים המצורפים לתכניה-כביש כניסה לקרית עקרון עם הסדר צמחי הכניסה ותכנית החניה - הינם חלק בלתי נפרד מהתוכנית, והפעלה השוק תותר רק לאחר ביצוע הסדרי החניה והצמתים כנדרש בנספחים אלה.
3. תכנון כניסה אחת לשטח השוק מדרך עקרון, וכניסה נוספת לחרום בלבד.
לפני הפעלת השוק תוקם גדר בחזית השוק, לאורך הדרך לקרית עקרון, למניעת נגישות ישירה.
4. הסדרי הנגישות לשוק יהיו תואמים גם עבור מרכז הספורט.

13. מקלטים

כהחאם להוראות הג"א ובחיאום עם ק. הג"א אזורי. פונקציות זמניות או שטחי שוק פתוח לא יוחיבו במקלוט.

14. משך הבצוע

- א. התכנית בשלמותה תכוצע בחוך 16 שנים מיום אישורה.
- ב. שטחי השוק הפתוח הזמני יופעלו ויבוצעו בהם עבודות בהחאם עד לחום 3 שנים מיום אישור התכנית.

15. אשורי רשויות שונות

הפעלת שטחי השוק הפתוח כפונקציה זמנית יהיו כפופים לאישורים והנחיות משרד הבריאות, משטרת ישראל ומשרד החבורה. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניה ו/או התקנת מתקנים שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל גם אם לא הוזכרו בתכנית זו.

16. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו יחולו תקנות חכנית המיתאר לקרית עקרון על תיקוניה. בכל מקרה של ניגוד בין הוראות חכנית זו לבין הוראות החכנית הראשית יחיבו הוראות חכנית זו.

17. חתימות



..... חתימת היזמים - מועצה מקומית קרית עקרון

..... חתימת בעלי הקרקע - מ.מ.י.

חתימת עורכי התכנית - שרמן - פוטש, אדריכלים ומחכנני ערים

שרמן - פוטש אדריכלים
ת"א רח' פלמ"ח 4
טל: 03-450731-463327

תאריך: 15/1/87